







# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 821**

19 Οκτωβρίου 1995


## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 501/26.9.1995 (1)

Αναθεώρηση ρυμοτομικού σχεδίου, επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και λοιπές πολεοδομικές ρυθμίσεις στην περιοχή εκτός του οριοθετημένου τμήματος του παραδοσιακού οικισμού της Ξάνθης όπως αυτή προσδιορίζεται από το αρ. 1 του παρόντος.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικώτερα στα αρ. 3, 9, 29 και 70.
2. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικώτερα τα άρθρα 6, 7, 8, 9 και 30 αυτού.
3. Τις διατάξεις του Ν. 947/79 (169/Α) και ειδικώτερα το αρ. 62 παρ. 1.
4. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 (ΦΕΚ 47/Α) όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το υπ' αριθμ. 1018/71 Ν. Δ/γμα (ΦΕΚ 220/Α) και με την παρ. 3 του αρ. 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).
5. Τις διατάξεις του υπ' αριθ. 183/86 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 70/Α) και ειδικώτερα της παρ. 1α του αρ. 1 αυτού.
6. Την υπ' αριθ. Γ.27944/1382/15.3.88 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ξάνθης» (ΦΕΚ 501/Δ).
7. Την υπ' αριθ. Α/Φ31/10500/1151/5.5.76 (ΦΕΚ 661/Β) απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «περί κηρύξεως Παλαιάς πόλεως Ξάνθης ως τόπου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας.
8. Την υπ' αρ. Α/Φ31/52459/6006/17.2.77 (ΦΕΚ 142/Β) απόφαση του Υπουργού Πολιτσμού «περί περιορισμού της διατηρητέας ζώνης της πόλεως Ξάνθης».
9. Την υπ' αρ. 188/93 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης.
10. Την υπ' αρ. 225/93 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης επί των ενστάσεων.
11. Την υπ' αρ. 14355/30.11.95 γνωμοδότηση της Δ/νσης Τ.Υ. του Δήμου Ξάνθης.
12. Την υπ' αρ. 1756/29.12.93 γνωμοδότηση της 4ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων του ΥΠΠΟ.
13. Τις υπ' αρ. 7/94 και 5/95 γνωμοδοτήσεις του ΣΧΟΠ Ν. Ξάνθης, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνουμε την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής του θέματος, η οποία από Βοράν βρίσκεται σε επαφή με το οριοθετημένο τμήμα του παραδοσιακού οικισμού της Ξάνθης (όπως αυτό προσδιορίζεται με την απόφαση Α/Φ31/52459/6006/17.2.77 ΦΕΚ 142/Β), από τα άλλα δε σημεία περιβάλλεται από τις οδούς 4ης Οκτωβρίου και Ν. Βόγδου, την Κεντρική Πλατεία, την οδό Π. Τσαλδάρη και την όχθη του Κόσυνθου, όπως ειδικώτερα σημειώνεται στους χάρτες Π1.6.6., Π.1.6.7, Π.1.6.10, Π.1.6.11, Π.1.6.13 που συνοδεύουν το παρόν.

Άρθρο 2

Γενικοί όροι δόμησης

2.1. Για την περιοχή που περιγράφεται στο αρ. 1 του παρόντος εγκρίνουμε τους παρακάτω γενικούς όρους δόμησης.

Αρτιότητες: Πρόσωπο: 10μ Εμβ. 200 μ²
για τα προ 18.12.85 Π:8μ Εμβ. 200 μ²
για τα προ 5.9.86 Π: 6μ Εμβ. 200 μ²
- Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: 2,4
- Ποσοστό κάλυψης: 70%
-Μέγιστο ύψος: 14,5μ
- Δίνεται η δυνατότητα εφαρμογής του αρ. 14 του ΓΟΚ '85 για χαμηλά κτήρια και η αύξηση του ποσοστού κάλυψης σε 80%.
- Τα λοιπά κατά ΓΟΚ.

2.2. Ειδικά για τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο εκτός του ορίου προστασίας στις οδούς Β. Κων/νου και Β. Σοφίας από το ύψος της Κονίτσης μέχρι και την Μαυρομιχάλη εγκρίνουμε τους παρακάτω γενικούς όρους δόμησης:
- Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: 1,4
- Μέγιστο ύψος: 9.00
- Κατά τα λοιπά ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης της παρ. 2.1.

Άρθρο 3

Πρόσθετοι περιορισμοί και ειδικοί όροι δόμησης

Για την περιοχή του αρ. 1 επιβάλλονται οι παρακάτω πρόσθετοι περιορισμοί και ειδικοί όροι δόμησης:

3.1. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε πυλωτή.
- Απαγορεύονται οι εσοχές στους ορόφους εκτός από τις περιπτώσεις που το επιβάλλει το ρυμοτομικό σχέδιο ή κατ' εξαίρεση μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

– Οι απολήξεις των κλιμακοστασίων να τοποθετούνται σε απόσταση από τις όψεις των κτιρίων ώστε να διακρίνονται όσο το δυνατόν λιγότερο.

– Στις οδούς Γ. Σταύρου, Κονίτσης, Β. Κων/νου, Π. Τσαλδάρη, Σμηναγού Μητράκη όπου στις πινακίδες του ρυμοτομικού σχεδίου υποδεικνύεται με κόκκινη μετωπική γραμμή, η όψη του κτιρίου πάνω από τα 7.5μ ύψος τοποθετείται σε υποχώρηση στη θέση που ορίζεται στις αντίστοιχες πινακίδες.

– οι όψεις και η μορφολογία όλων των κτιρίων της περιοχής του άρ. 1 του παρόντος εγκρίνονται από την ΕΠΑΕ.

3.2. Στο μέτωπο της γωνίας Β. Κων/νου και Π. Τσαλδάρη, (Τομέας VIII-θ1 χάρτης Π.1.6.10) για τα κτίρια που θα κτισθούν μελλοντικά θα επαναλαμβάνεται η μορφή της πρόσοψης των διατηρητέων κτιρίων του συνόλου. Το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος του τομέα VIII-θ1 καθορίζεται στα 8,5μ. Η ΕΠΑΕ μπορεί να επιτρέψει μικρή διακύμανση στο ύψος αυτό (όχι μεγαλύτερη του 5% μόνον όταν αυτό στοχεύει στη βελτίωση της συνέχειας της όψεως του οικοδομικού μετώπου). Πάνω από το ανώτατο ύψος επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με τη μορφή και το μέγεθος (δίρριχτη με μέγιστο ύψος 2.00μ) που έχουν τα διτηρητέα κτίσματα του τμήματος αυτού.

3.3. Ειδικά για τα νέα κτίρια της περιοχής της παρ. 2.2. επιβάλλονται επιπροσθέτως οι ειδικοί όροι δόμησης που καθορίζονται με Π. Δ/γμα για το οριοθετημένο τμήμα του Παραδοσιακού οικισμού.

### Άρθρο 4
### Αποκατάσταση επανάχρηση των διατηρητέων κτιρίων της περιοχής.

Για την αποκατάσταση - επανάχρηση των διατηρητέων κτιρίων κατηγοριών Α, Β, και Γ της περιοχής μελέτης καθορίζονται οι παρακάτω αρχές και ειδικοί περιορισμοί:

1. Σε όλα τα διατηρητέα κτίρια Α, Β και Γ κατηγορίας απαγορεύεται η αλλοίωση των όψεων. Κάθε εργασία επισκευής απαιτεί έγκριση αρμόδιας επιτροπής. Προωθείται η αποκατάσταση των τυχόν υπαρχόντων αλλοιώσεων και απομακρύνονται οι αρνητικές προσθήκες.

2. Απαραίτητες προσθήκες για εξασφάλιση χώρων υγιεινής κ.λ.π. πρέπει να τοποθετούνται σε αφανή μέρη, στην πίσω πλευρά των κτιρίων. Η μορφή των προσθηκών θα πρέππει να εναρμονίζεται με τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του ιστορικού κτιρίου, αλλά και να διαφοροποιείται διακριτικά.

3. Ειδικότερ στα κτίρια Α και Β κατηγορίας οι απαραίτητες επεμβάσεις στο εσωτερικό θα πρέπει να περιορίζονται σε δευτερεύοντες χώρους και να μη θίγουν ουσιαστικά την τυπολογία και τα αξιόλογα άλλα στοιχεία του κτιρίου (διάκοσμο κ.λ.π.). Ενοποίηση εσωτερικών χώρων μπορεί κατ' εξαίρεση να επιτρέπεται σε κτίρια Β κατηγορίας, κατόπιν εγκρίσεως αρμόδιας επιτροπής και με την προϋπόθεση ότι διατηρούνται στοιχεία της αρχικής διάταξης ικανά να επιτρέψουν την υπόμνησή της, (στηρίγματα, οροφές κ.λ.π.).

4. Στα κτίρια Γ κατηγορίας επιτρέπονται επεκτάσεις και προσθήκες μεγαλύτερης κλίμακας, εφ' όσον δεν είναι ορατές στα προστατευόμενα μέτωπα των δρόμων.

5. Τρόποι επέμβασης - υλικά.

Η συντήρηση και αποκατάσταση των διατηρητέων κτιρίων γίνεται κατά προτίμηση με τρόπους και υλικά συμβατά προς την υπάρχουσα δομή και τα υλικά του εκάστοτε κτίσματος και στα επί μέρους στοιχεία του. Συμβατά υλικά θεωρούνται όσα έχουν μηχανικές, χημικές και φυσικές ιδιότητες ανάλογες, ή τουλάχιστον χωρίς μεγάλες αποκλίσεις από τα αρχικά υλικά του κτιρίου (π.χ. το μπετόν δεν είναι συμβατό με τις παραδοσιακές κατασκευές).

Συμβατοί τρόποι επέμβασης θεωρούνται αυτοί που διατηρούν το αρχικό δομικό και στατικό σύστημα, και τις βασικές αρχές λειτουργίας του. Η αντικατάσταση των κατεστραμμένων στοιχείων γίνεται κατά προτίμηση με υλικά ανάλογα με τα αρχικά (π.χ. ξύλινα στοιχεία στεγών, πατωμάτων, σκελετοί ξυλόπηκτων τοίχων, επισκευάζονται με ξύλα και δεν αντικαθίστανται με κατασκευές από μπετόν. Στους ξυλόπηκτους τοίχους η πλήρωση των κενών του σκελετού μπορεί να γίνει με πλινθοδομή αντί της πλινθιάς π.χ. ή με επιχρισμένα πηχάκια, όχι όμως με πλάκες φελιζόλ.

Σε τυχόν απαραίτητες ενισχύσεις μπορεί να γίνει χρήση νέων μη συμβατών υλικών (π.χ. μέταλλα, στοιχείων από μπετόν) αρκεί στη θέση και την έκταση που αυτά χρησιμοποιούνται, η λειτουργία τους να συμβιβάζεται με το υπάρχον δομικό σύστημα και να μην έχει αρνητικές επιπτώσεις. (π.χ. είναι δεκτές μεταλλικές ενισχύσεις σε ξύλινα στοιχεία ενισχύσεις μπετόν σε θεμέλια κ.λ.π.).

Συμπερασματικά, οι ενισχύσεις και αντικαταστάσεις δεν πρέπει να αναιρούν το αρχικό δομικό και στατικό σύστημα.

Με τον τρόπο αυτό δεν είναι π.χ. αποδεκτή η αντικατάσταση ξυλόπηκτων ορόφων με συνήθεις κατασκευές από σκελετό μπετόν, ή από αμιγή φέρουσα πλινθοδομή, ούτε στο σύνολο της κατασκευής ούτε εν μέρει.

Γενικά προωθείται η συστηματική αποκατάσταση σύμφωνα με τις διεθνείς αρχές των αναστηλώσεων ιστορικών κτιρίων.

Κατ' εξαίρεση για τα κτίρια Γ κατηγορίας, που είναι σε κακή κατάσταση, επιτρέπονται, όπου κρίνεται αναγκαίο από αρμόδια επιτροπή, και συμβατικές ανακατασκευές χωρίς τη διατήρηση των αρχικών υλικών και του δομικού συστήματος, με την προϋπόθεση ότι επαναλαμβάνεται η αρχική μορφή.

6. Χρωματισμοί. Ο εξωτερικός χρωματισμός των κτιρίων πρέπει να βασίζεται σε έρευνα των διαδοχικών στρωμάτων βαφής των προσόψεων.

### Άρθρο 5
### Ζώνες χρήσεων

Στην περιοχή ορίζονται οι παρακάτω ζώνες χρήσεων το περιεχόμενο των οποίων καθορίζεται γενικά από το Π.Δ. 23.2.87 (ΦΕΚ 166/Δ/6.3.87) με εξειδικεύσεις που αιτιολογούνται από την Πολεοδομική μελέτη σύμφωνα με το αρ. 11 του Π.Δ. 23.3.87.

Το περιεχόμενο των ζωνών για την περιοχή ορίζεται ως εξής:

5.1 ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 1 (ΑΚ1)

Επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το αρ. 2 του Π.Δ. της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ) και ειδικότερα:

α. Κατοικία και κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι κτιρίων κατοικίας γαι άσκηση επαγγέλματος συμβατού με την κύρια χρήση του κτιρίου (ιατρεία, δικηγορικά γραφεία, τεχνικά γραφεία κ.λ.π.).

β. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (καταστήματα τροφίμων, ψιλικών ειδών, φαρμακείο κ.λ.π.) μόνο στο ισόγειο, απαγορευομένων των υπεραγορών και των πολυκαταστημάτων.

γ. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

δ. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.

ε. Ξενώνες μικρού δυναμικού (μέχρι 50 κλίνες).

στ. Θρησκευτικοί χώροι.

ζ. Πολιτιστικά κτίρια.

η. Μόνον γήπεδα στάθμευσης που εξυπηρετούν τις ανάγκες της περιοχής όπου ορίζονται από το ρυμοτομικό σχέδιο. Κατ' εξαίρεση επιτρέπονται κτίρια στάθμευσης συνολικά σε υπόγειους χώρους μόνο μετά από έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

5.2 ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 1 (ΓΚ1)

Επιτρέπονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 του Π.Δ. της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166Δ) στους ορόφους και γενικής κατοικίας του αρ. 3 στο ισόγειο και ειδικότερα:

α. Κατοικία και κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι κτιρίων κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος συμβατού με την κύρια χρήση του κτιρίου (ιατρεία, δικηγορικά γραφεία κ.λ.π.).

β. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).

γ. Γραφεία, Ασφάλειας.

δ. Τράπεζες, Κοινωφελείς Οργανισμοί.

ε. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

στ. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

ζ. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.

η. Εστιατόρια, αναψυκτήρια.

θ. Μόνον υπόγειοι χώροι κτιρίων και γήπεδα στάθμευσης που εξυπηρετούν τις ανάγκες της περιοχής.

ι. Θρησκευτικοί χώροι.

κ. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

λ. Ξενώνες μικρού δυναμικού (μέχρι 50 κλίνες).

5. 3 Κέντρο Πόλεως (ΚΠ)

Επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 του Π.Δ. της 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ) και ειδικότερα:

α. Κατοικία

β. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.

γ. Εμπορικά καταστήματα.

δ. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.

ε. Διοίκηση.

στ. Εστιατόρια.

ζ. Αναψυκτήρια.

η. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.

θ. Χώροι συνάθροισης κοινού.

ι. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

κ. Κτίρια εκπαίδευσης.

λ. Θρησκευτικοί χώροι.

μ. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

ν. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.

ξ. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.

5.4. Ελεύθερος Χώρος (ΕΧ2) - Παζάρι

Στο χώρο αυτό δεν επιτρέπεται η λειτουργία άλλων χρήσεων εκτός από αυτές που εξυπηρετούν αποκλειστικά το Παζάρι. Επιτρέπεται η εγκατάσταση προσωρινών κατασκευών για εποχιακές εκδηλώσεις, εμπορικές εκθέσεις κ.λ.π. μετά από έγκριση της Δημοτικής Αρχής.

5.5 Τα κτίρια ή τμήματά τους και τα δομικά έργα ταξινομούνται σύμφωνα με τη χρήση τους σύμφωνα με το αρ. 3 παρ. 1 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ 59/Δ/3.2.89).

5.6. Προβλέπονται ειδικές ρυθμίσεις που διέπουν την μετεγκατάσταση ή την υπό όρους συνέχιση της λειτουργίας των παρακάτω καταστημάτων όπως ορίζονται από την Υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 526/Β/8.9.83 Α1Β/8577/83).

Τα καταστήματα αυτά κατατάσσονται ως προς την πολεοδομική τους λειτουργία στην περιοχή ως εξής:

α. Καφενείο παραδοσιακό (άρθρο 37, παρ. 2α).

β. Καφετερία (εκσυγχρονισμένο καφενείο) άρθρο 37, παρ. 2β).

γ. Μπάρ (άρθρο 37, παρ. 2γ).

δ. Κυλικείο (άρθρο 37, παρ. 2δ).

ε. Εστιατόριο, ταβέρνα, οινομαγειρείο, ψαρο-ταβέρνα (άρθρο 38, παρ. 2α, 2β).

στ. Ψητοπωλείο, οβελιστήριο, πιτσαρία, σνάκ μπαρ (άρθρο 38, παρ. 2στ).

ζ. Μικτά καταστήματα (άρθρο 40).

η. Κέντρα διασκεδάσεως (άρθρο 41).

θ. Αναψυκτήρια, γαλακτοπωλεία, οβελιστήρια κ.λ.π.(για περαστικούς - ορθίους) (άρθρο 42).

ι. Καταστήματα τροφίμων (παντοπωλεία, ιχθυοπωλεία, οπωροπωλεία κ.λ.π.) (άρθρο 43).

κ. Υπεραγορές τροφίμων (άρθρο 44).

λ. Αποθήκες τροφίμων και ποτών χονδρικού εμπορίου (άρθρο 45).

μ. Λαϊκές αγορές (άρθρο 46).

ν. Αναπηρικά περίπτερα (άρθρο 47).

ξ. Αυτόματοι πωλητές (άρθρο 48).

ο. Πλανόδιοι (άρθρο 49).

Επιτρέπεται η εγκατάσταση των παραπάνω (εκτός από τις κατηγορίες μ, ν, ξ, ο) στις ζώνες που αναφέρει ο Πίνακας Ι.

Επιτρέπεται η εγκατάσταση των καταστημάτων μ, ν, ξ, ο στους ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους της περιοχής, μόνο σε θέσεις που έχουν προσδιοριστεί από το Δήμο.

*ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ, ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ*

## ΠΙΝΑΚΑΣ I

## ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΝΑ ΖΩΝΗ

| | ΑΚ1 | ΑΚ2 | ΓΚ1 | ΓΚ2 | ΤΚ | ΠΚ | Ζ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ΚΑΦΕΝΕΙΟ | ■ | | ■ | ■ | ■ | ■ | |
| ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ | | | ■ ** | ■ | ■ | ■ | |
| ΜΠΑΡ | | | ■ ** | ■ | ■ | ■ | |
| ΚΥΛΙΚΕΙΟ * | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | |
| ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ (ταβέρνα, οινομαγειρείο, ψαροταβέρνα) | | | ■ ** | ■ | ■ | ■ | |
| ΨΗΤΟΠΩΛΕΙΟ (οβελιστήριο, πιτσαρία, σνακ-μπαρ) | | | | ■ | ■ | ■ | |
| ΜΙΚΤΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ | | | ■ ** | ■ | ■ | ■ | |
| ΚΕΝΤΡΑ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗΣ | | | | | | ■ | |
| ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ (γαλακτοπωλείο, οβελιστήριο) | | | ■ | | ■ | ■ | |
| ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ | ■ | | ■ | | ■ | ■ | |
| ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ | | | | | | ■ | |
| ΑΠΟΘΗΚΕΣ | | | | | | ■ | |

* Στις ζώνες ΑΚ1 και ΑΚ2 επιτρέπεται η εγκατάσταση κυλικείων μόνο σε συνοδεία επιτρεπόμενων χρήσεων (σχολεία, πολιτιστικά κτίρια κλπ.).

** Στη ζώνη ΓΚ1 επιτρέπεται η εγκατάσταση των παραπάνω χρήσεων μόνο σε ισόγειο και υπόγειο.

5.7. Μεταβατικές Διατάξεις και Κυρώσεις για τις χρήσεις

α. Χρήσεις που υπάρχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ. επιτρέπεται να συνεχίσουν να λειτουργούν κατά παρέκκλιση μόνο εφ' όσον διαθέτουν νόμιμη άδεια, κατάλληλο γι' αυτές χώρο, όπως ορίζουν οι σχετικές πολεοδομικές και ειδικές διατάξεις.

β. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση καμμίας χρήσης που αναφέρεται στο παρόν διάταγμα, σε ενιαίο χώρο που προέκυψε από συνένωση διαφορετικών ιδιοκτησιών. Από αυτή τη διάταξη εξαιρούνται μόνον οι χρήσεις κοινωνικής υποδομής ή προγραμμάτων του Δημοσίου ή Ο.Τ.Α. μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ, και η κατοικία.

γ. Στη χώνη πόλεως (ΚΠ) επιτρέπεται η εγκατάσταση βιοτεχνιών και επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης με όριο ισχύος τους 15HP και 50KW.

δ. Κάθε αλλαγή της χρήσης κτιρίου ή τμήματος του κατά παράβαση του παρόντος Π.Δ. είναι αυθαίρετη και υπάγεται στις σχετικές για τα αυθαίρετα διατάξεις όπως προσδιορίζονται από το αρ. 22 του ΓΟΚ 85.

Άρθρο 6

Έλεγχος επιγραφών εκτός ορίου προστασίας.

6.1 Ιδιαίτεροι όροι και περιορισμοί ισχύουν για τις όψεις των κτιρίων των μετώπων των οικοδομικών τετραγώνων που περιβάλλουν την Πλατ. Βασ. Γεωργίου, και τις οδούς Βασ. Κων/νου, Ελευθ. Βενιζέλου και Παν. Τσαλδάρη στην εκτός ορίου προστασίας περιοχή.

6.2. Στην ειδική αυτή περιοχή δεν επιτρέπεται οι επιγραφές να καλύπτουν λειτουργικά στοιχεία του κτιρίου όπως στηθαία δωμάτων ανοίγματα κ.λ.π.

6.3. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών καθέτως προς το επίπεδο της όψης του κτιρίου εκτός από σήματα φαρμακείων με μόνο το σχήμα του σταυρού.

6.4. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών πλέον των 10 εκ. από την οικοδομική γραμμή ή την όψη του κτιρίου εάν βρίσκεται εν εσοχή.

6.5. Στα αδόμητα οικόπεδα χωρίς χρήση και επί των περιφράξεων δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση διαφημιστικών επιγραφών ή επιγραφών που δεν καθιστούν ορατό το χώρο εντός του οικοπέδου από το δρόμο εκτός των περιπτώσεων εργοταξίου που λειτουργεί κατόπιν εκδόσεως οικοδομικής άδειας.

6.6. Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπονται μόνον επιγραφές εγκεκριμμένες από αρμόδια αρχή για την ρύθμιση της κυκλοφορίας ή πληροφοριακές επιγραφές για τη στάθμευση ή τα μέσα μαζικής μεταφοράς αποκλειομένων των διαφημιστικών επιγραφών.

6.7. Φωτεινές επιγραφές επιτρέπονται μόνο μετά από έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

6.8. Για τη χορήγηση αδείας για ανέγερση νέας οικοδομής ή επέκτασης ή άδειας κατάληψης πεζοδρομίου για επισκευές, υποβάλλονται σχέδια όψεων όπου φαίνονται οι θέσεις και τα μεγέθη των επιφανειών των επιγραφών.

6.9. Επίσης στις περιοχές αυτές δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση διαφημίσεων στις όψεις των κτιρίων.

Άρθρο 7

Κανονισμός Λειτουργίας Δικτύου Πεζοδρόμων.

7.1. Σ' όλη την έκταση της περιοχής μελέτης θεσπίζεται δίκτυο πεζοδρόμων όπως αυτοί φαίνονται στους αντίστοιχους χάρτες.

7.2. Οι οδοί που χαρακτηρίζονται ως αμιγείς πεζόδρομοι, προορίζονται για την αποκλειστική χρήση των πεζών. Σε κάθε είσοδο πεζοδρόμου ειδική πινακίδα αναγγέλει τη χρήση του δρόμου και προειδοποιεί για τον τρόπο λειτουργίας του (ώρες τροφοδοσίας καταστημάτων κ.λ.π.

7.3. Στους αμιγείς πεζόδρομους επιτρέπεται κατ' εξαίρεση:

Όλο το 24ωρο.

Η κυκλοφορία των αυτοκινήτων περιοχής Α' βοηθειών, των αυτοκινήτων που μεταφέρουν ασθενείς των απορριμματοφόρων του Δήμου, των αυτοκινήτων της αστυνομίας και της πυροσβεστικής υπηρεσίας και των οχημάτων των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας για την αντιμετώπιση περιπτώσεων επείγουσας ανάγκης. Η κίνηση οχημάτων που εκτελούν μετακομίσεις οικοσυσκευών από ή προς την περιοχή, αυτοκινήτων μεταφοράς ετοίμου σκυροδέματος, αποκομιδής προϊόντων εκσκαφής ή κατεδαφίσεως καθώς και νεκροφόρου οχήματος.

Όλο το 24ωρο με ειδική άδεια ισχύος ενός έτους:

Η κίνηση επιβατικών αυτοκινήτων μεταφοράς υπερηλίκων και αναπήρων.

Η κίνηση αυτοκινήτων των παρόδιων κατοίκων ή επαγγελματικών εφ' όσον η κατοικία ή επαγγελματική εγκατάσταση διαθέτει χώρο στάθμευσης εκτός οδού.

7.4. Δεν επιτρέπεται η χρήση και η κατάληψη των πεζοδρομίων - πεζοδρόμων και δρόμων για εξυπηρέτηση των καταστημάτων της περιοχής εκτός των σημείων που έχουν οριστεί από την Πολεοδομική Υπηρεσία.

7.5. Η κίνηση στους πεζόδρομους γίνεται με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς.

Η ταχύτητα κίνησης των αυτοκινήτων δεν θα υπερβαίνει την ταχύτητα κίνησης των πεζών, οι οποίοι σε οποιαδήποτε περίπτωση έχουν προτεραιότητα.

Απαγορεύεται η όπισθεν κίνηση των αυτοκινήτων, εκτός αν καθοδηγούνται από πεζό.

Απαγορεύονται οι επί τόπου στροφές.

Η στάθμευση αυτοκινήτου τροφοδοσίας δεν θα παρεμποδίζει την τροφοδοσία άλλων παροδίων.

Αν αποδειχθεί ότι είναι ανάγκη για λόγους ασφαλείας, ανετότερης κυκλοφορίας ή προστασίας πεζών, η επιτρεπόμενη κυκλοφορία των οχημάτων διανομής εμπορευμάτων μπορεί να απαγορευθεί σε ειδικές περιπτώσεις.

Κάθε κάτοχος οχήματος υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο βάσει προϋπολογισμού της τεχνικής του υπηρεσίας, θεωρημένου από το Δήμαρχο, για τις ζημιές που τυχόν θα προκληθούν από την κυκλοφορία και τη στάθμευση του οχήματός του μέσα στη ζώνη των πεζοδρόμων.

Άρθρο 8

Γενικές Διατάξεις

Οικοδομικές άδειες μέσα στην περιοχή του αρ. 1 του παρόντος, εκδίδονται, εκτελούνται ή αναθεωρούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα από το αρ. 30 του ΓΟΚ 85.

Άρθρο 9

Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

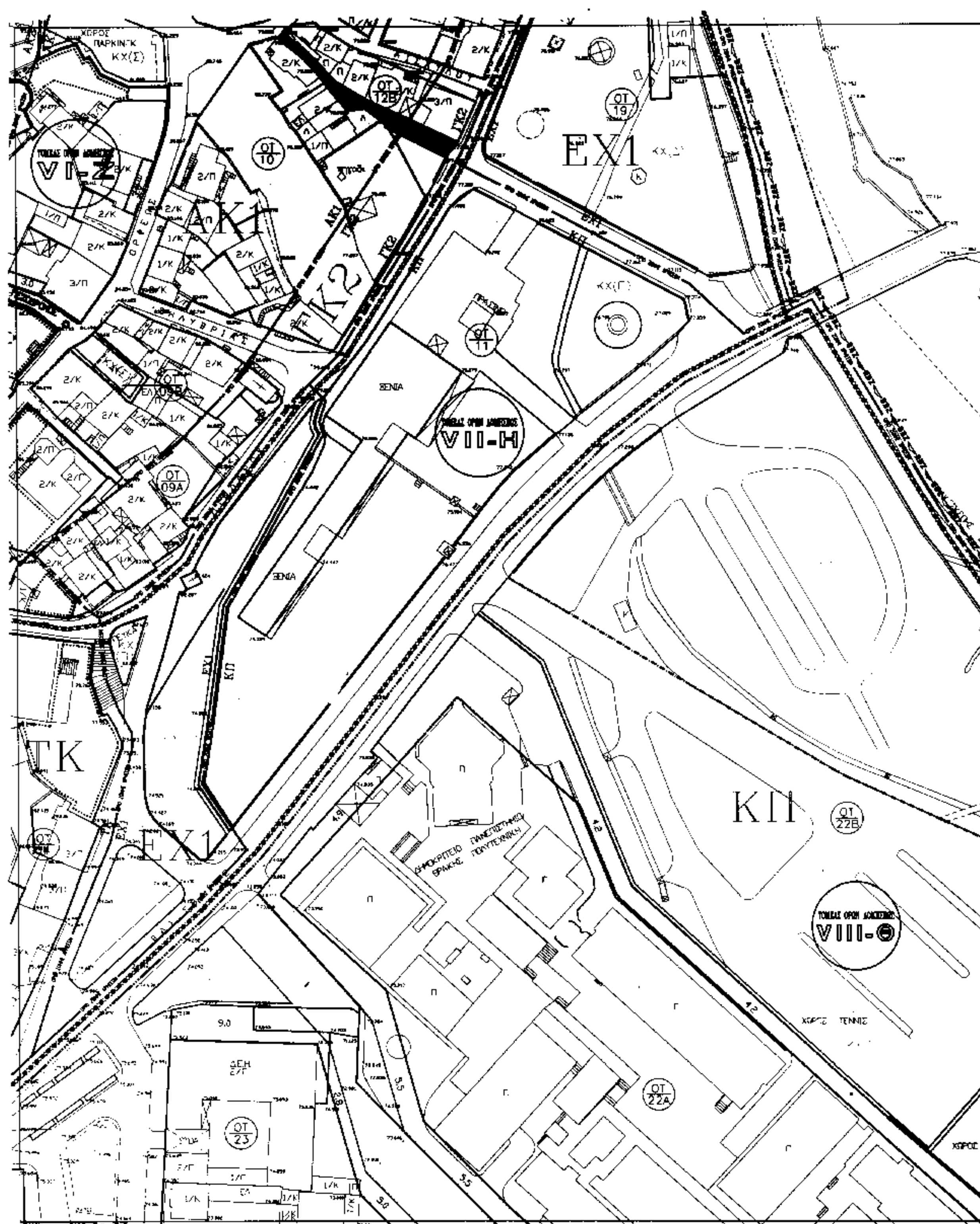
Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από την Δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα απόφαση θα δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ξάνθη, 26 Σεπτεμβρίου 1995

Ο Νομάρχης

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΑΛΤΟΥΡΟΣ

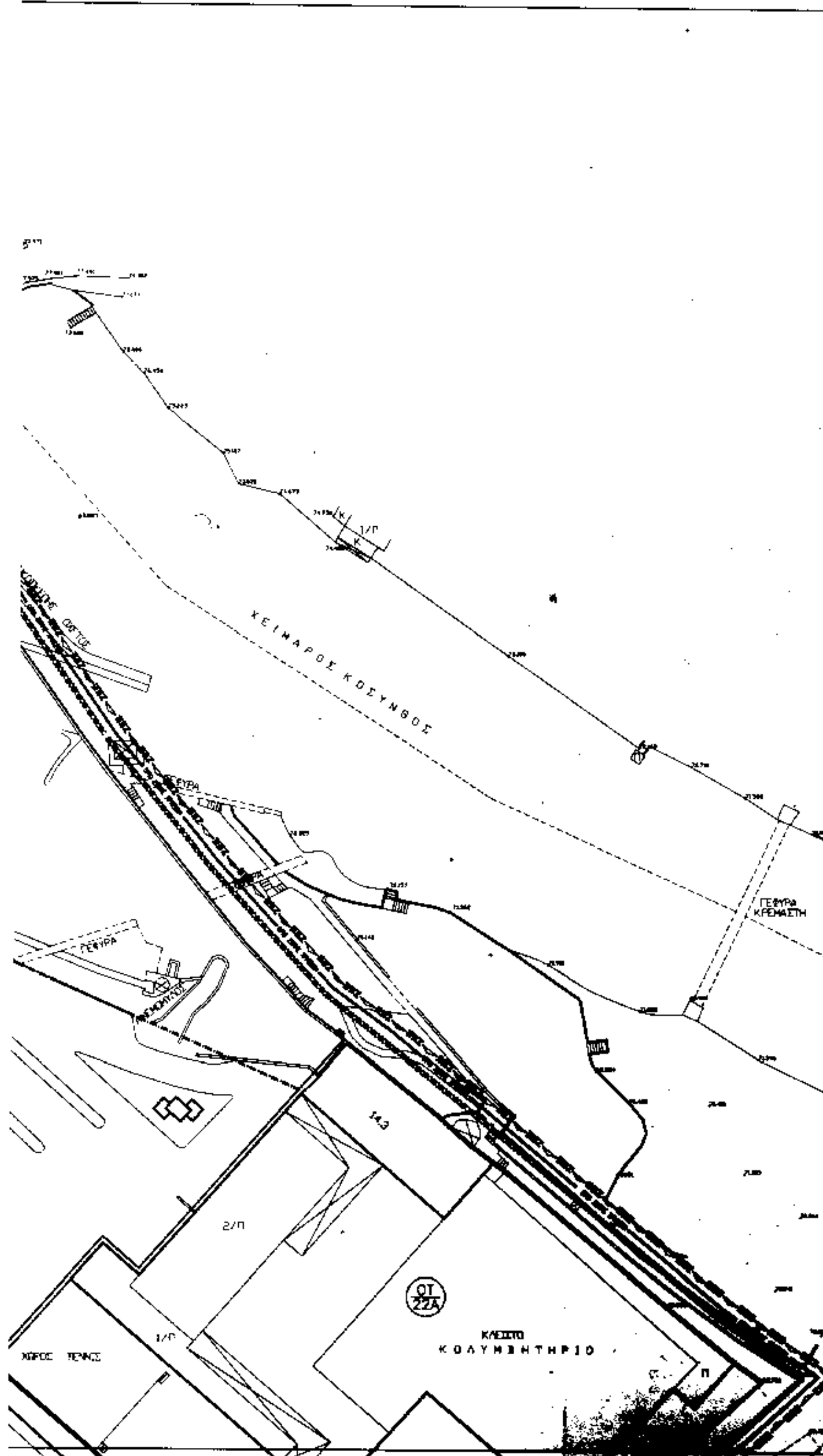



## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (Ο.Γ.)
- ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (Ρ.Γ.)
- ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
- ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΥΠΟΧΩΡΗΣΗ Ο.Γ. ΣΤΟΝ ΟΡΟΦΟ
- ΟΡΙΟ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΤΩΝ Ο.Τ.
- ΣΤΟΑ
- ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
- ΚΧ — ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ
- ΚΧ(Σ) — ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΟΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ
- ΚΧ(Π) — ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
- ΚΧ(ΠΧ) — ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
- ΚΧ(Ρ) — ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΡΕΜΑ
- ΚΧ(Δ) — ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΟΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ [illegible]
- ΟΡΙΟ ΣΧΕΔΙΟΥ [illegible]
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ [illegible]
- ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ [illegible]
- ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ

## ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

| | VIII-Θ | VII-Η | VI-Ζ |
|---|---|---|---|
| ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ | Ε=200 Π=10 | Ε=200 Π=10 | Ε=200 Π=10 |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ([illegible]) | Ε=200 Π=8 | Ε=200 Π=8 | Ε=200 Π=6 |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ([illegible]) | Ε=80 Π=6 | Ε=80 Π=6 | Ε=80 Π=6 |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ([illegible]) | – – | Ε=30 Π=3 | Ε=30 Π=3 |
| ΚΑΛΥΨΗ | 70% | 70% | 70% |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΓΙΑ [illegible] ΓΙΑ [illegible] | – – | 80% 80% | 80% 90% |
| ΜΕΓΙΣΤΟΣ Σ.Δ. | 2.4 | 1.4 | 1.0 |
| ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ | – | 2 | 2 |
| ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ | 14.5 | 7.5 | 7.5 |




**ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΞΑΝΘΗΣ**
**ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ**

ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ' ΦΑΣΗ

Π.1.6.7

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

TEAM 4

1: 500

9110

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

TEAM 4 Ε.Π.Ε.

ΣΕΩΣ

| | V-Ξ | II-Θ | VI-Z1 | VIII-Θ1 |
|---|---|---|---|---|
| | Ε=400 Π=15 | Ε=200 Π=10 | | |
| | - | Ε=200 Π=6 | | |
| | - | Ε=80 Π=6 | | |
| | - | - | | |
| | 40% | 70% | | |
| | - | - | | |
| | 1.2 | 2.4 | | |
| | - | - | | |
| | 14.0 | 23.0 | | |

| |
|---|
| ΑΚ1 |
| ΑΚ2 |
| ΓΚ1 |
| ΓΚ2 |




## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (Ο.Γ.)
- ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (Ρ.Γ.)
- ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
- ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΥΠΟΧΩΡΗΣΗ ΟΓ ΣΤΟΝ ΟΡΟΦΟ
- ΟΡΙΟ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΜΕ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΣΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΤΩΝ Ο.Τ.
- ΣΤΟΑ
- ΛΙΘΟΔΡΟΜΟΣ
- ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ
- ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΟΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ
- ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
- ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
- ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΡΕΜΜΑ
- ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΟΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΙΚΡΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ
- ΟΡΙΟ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ [illegible]
- ΟΡΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ Σ.Δ.
- ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ
- ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ

## ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

| | VIII-Θ | VII-Η | VI-Ζ |
|---|---|---|---|
| ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ | Ε=200<br>Π=10 | Ε=200<br>Π=10 | Ε=200<br>Π=10 |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ (ΠΡΙΝ [illegible]) | Ε=200<br>Π=8 | Ε=200<br>Π=8 | Ε=200<br>Π=8 |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ (ΠΡΟ [illegible]) | Ε=80<br>Π=5 | Ε=80<br>Π=6 | Ε=80<br>Π=6 |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ (ΠΡΙΝ [illegible]) | -<br>- | Ε=50<br>Π=3 | Ε=50<br>Π=3 |
| ΚΑΛΥΨΗ | 70% | 70% | 70% |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ<br>ΓΙΑ 60m2<=Ε<80m2<br>ΓΙΑ Ε<60m2 | -<br>- | 80%<br>90% | 80%<br>90% |
| ΜΕΓΙΣΤΟΣ Σ.Δ. | 2.4 | 1.4 | 1.0 |
| ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ | | 2 | 2 |
| ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ | 14.5 | 7.5 | 7.5 |



ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΞΑΝΘΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ' ΦΑΣΗ

Π.1.6.6

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

TEAM 4

1: 500

9110

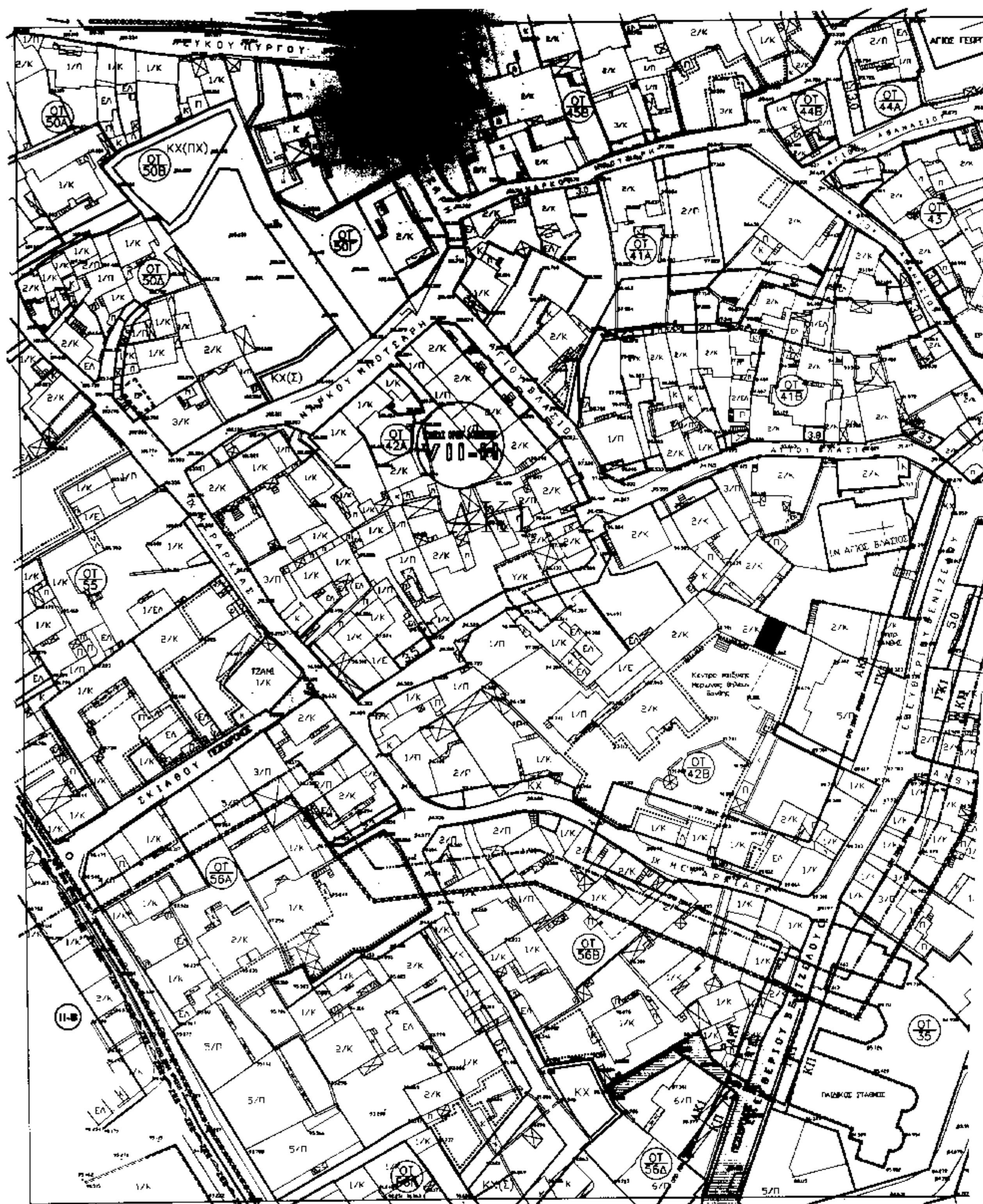
ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΔΟΜΗΣΕΩΣ

| VI-Z | V-E | II-B | VI-Z1 | VIII-Θ1 |
|---|---|---|---|---|
| Ε=200 Π=10 | Ε=400 Π=15 | Ε=200 Π=10 | ΟΠΩΣ Ο VI-Z ΜΕ ΕΙΔΙΚΟΥΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥΣ | ΟΠΩΣ Ο VIII-Θ ΜΕ ΕΙΔΙΚΟΥΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥΣ |
| Ε=200 Π=8 | - | Ε=200 Π=8 | | |
| Ε=80 Π=6 | - | Ε=80 Π=6 | | |
| Ε=30 Π=3 | - | - | | |
| 70% | 40% | 70% | | |
| 80% 90% | - | - | | |
| 1,0 | 1,2 | 2,4 | | |
| 2 | - | - | | |
| 7,5 | 14,0 | 23,0 | | |

ΖΩΝΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

| | |
|---|---|
| ΑΚ1 | ΤΚ |
| ΑΚ2 | ΚΠ |
| ΓΚ1 | ΕΧ1 |
| ΓΚ2 | ΕΧ2 |




## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

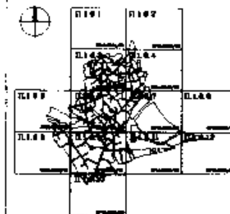
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (Ο.Γ.)
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (Ρ.Γ.)
ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΥΠΟΧΩΡΗΣΗ Ο.Γ. ΣΤΟΝ ΟΡΟΦΟ
ΟΡΙΟ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΜΕ ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΥΣ ΣΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΤΩΝ Ο.Τ.
ΣΤΟΑ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

ΚΧ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΚΧ(Σ) ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΟΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ
ΚΧ(Π) ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
ΚΧ(ΠΧ) ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
ΚΧ(Ρ) ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΡΕΜΑ
ΚΧ(Δ) ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΟΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ [illegible]

ΟΡΙΟ [illegible]
ΟΡΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ Σ.Δ.
ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ
ΖΩΝΗ [illegible]

## ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩ[illegible]

| | VIII-Θ | VII-Η | VI-Ζ |
|---|---|---|---|
| ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ | Ε=200 Π=10 | Ε=200 Π=10 | Ε=200 Π=12 |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ([illegible]) | Ε=200 Π=8 | Ε=200 Π=8 | Ε=200 Π=8 |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ([illegible]) | Ε=80 Π=6 | Ε=80 Π=6 | Ε=80 Π=6 |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ([illegible]) | - - | Ε=30 Π=3 | Ε=50 Π=3 |
| ΚΑΛΥΨΗ | 70% | 70% | 70% |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Για [illegible] Για [illegible] | - - | 80% 90% | 80% 90% |
| ΜΕΓΙΣΤΟΣ Σ.Δ. | 2.4 | 1.4 | 1.0 |
| ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ | - | 2 | 2 |
| ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ | 14.5 | 7.5 | 7.5 |



ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΞΑΝΘΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ' ΦΑΣΗ

Π–1.6.10

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΤΕΑΜ 4

1: 500

9110

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΤΕΑΜ 4 ΚΠΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΠΛΑΤΕΙΑ ΒΑΣΙΛ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΗΣΕΩΣ

| ΤΟΜΕΑΣ V-Ε | ΙΙ-Ε | VI-Ζ1 | VIII-Θ1 |
|---|---|---|---|
| Ε=400 Π=15 | Ε=200 Π=10 | | |
| - | Ε=200 Π=9 | | |
| - | Ε=80 Π=6 | | |
| - | - | | |
| 40% | 70% | | |
| - | - | | |
| 1,2 | 2,4 | | |
| - | - | | |
| 14,0 | 23,0 | | |

ΖΩΝΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

| | |
|---|---|
| ΑΚ1 | ΤΚ |
| ΑΚ2 | ΚΠ |
| ΓΚ1 | ΕΧ1 |
| ΓΚ2 | ΕΧ2 |

ΟΤ 23
ΕΛ
1/Κ
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ 2/Π
Π
ΚΠ
ΟΤ 24
ΚΠ
ΕΧ2
VIII-Θ
ΚΧ(Π)
ΟΤ 33Δ
ΕΧ2
ΚΠ
ΟΤ 26
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΟΤ 27
ΚΠ
ΟΤ 28
ΜΕΙΟΝΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΟΤ 29
ΟΤ 31
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΙΣΤΕΩΣ

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

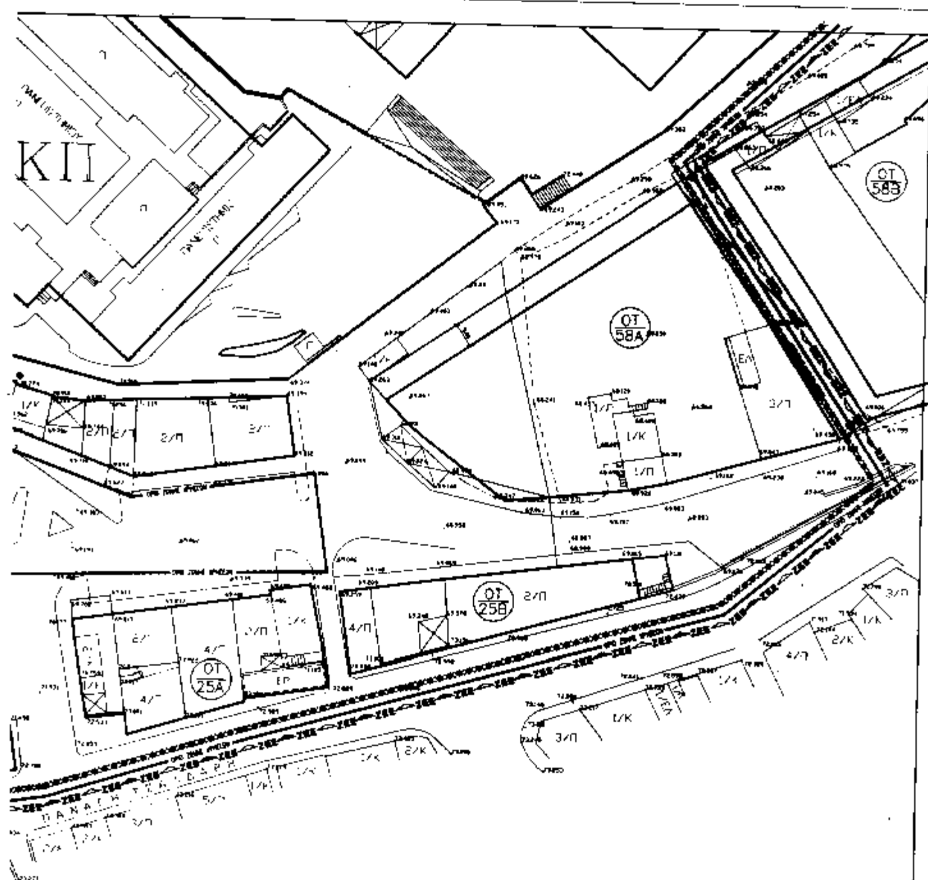
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (Ο.Γ.)
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (Ρ.Γ.)
ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΥΠΟΧΩΡΗΣΗ ΟΓ ΣΤΟΝ ΟΡΟΦΟ
ΟΡΙΟ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΜΕ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΣΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΤΩΝ ΟΤ
ΣΤΟΑ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

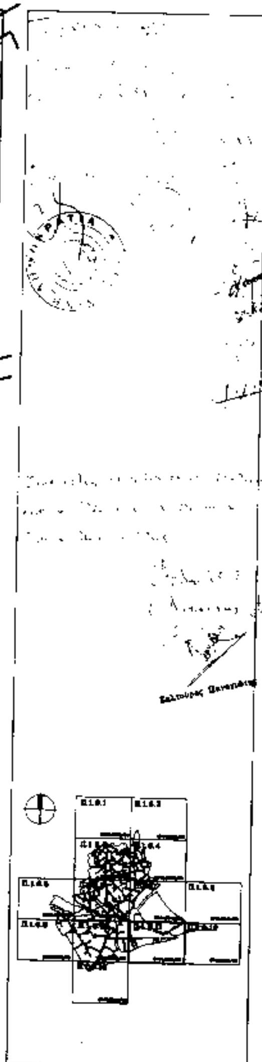
ΚΧ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΚΧ(Σ) ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΟΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ
ΚΧ(Π) ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
ΚΧ(ΓΧ) ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
ΚΧ(Ρ) ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΡΕΜΑ
ΚΧ(Δ) ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΟΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

ΟΡΙΟ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ [illegible]
ΟΡΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ Σ.Δ.
ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ
ΟΡΙΟ ΕΙΔΙΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

## ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

| | VIII-Θ | VII-Η | VI-Ζ |
|---|---|---|---|
| ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ | Ε=200 Π=10 | Ε=200 Π=10 | Ε=200 Π=10 |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ([illegible]) | Ε=200 Π=8 | Ε=200 Π=8 | Ε=200 Π=8 |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ([illegible]) | Ε=80 Π=6 | Ε=80 Π=6 | Ε=80 Π=6 |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ([illegible]) | - - | Ε=30 Π=3 | Ε=30 Π=3 |
| ΚΑΛΥΨΗ | 70% | 70% | 70% |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΓΙΑ [illegible] ΓΙΑ [illegible] | - - | 80% 90% | 80% 90% |
| ΜΕΓΙΣΤΟΣ Σ.Δ. | 2.4 | 1.4 | 1.0 |
| ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ | - | 2 | 2 |
| ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ | 14.5 | 7.5 | 7.5 |





ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΞΑΝΘΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ' ΦΑΣΗ

Π.1.6.11

1:500

9110

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΔΟΜΗΣΕΩΣ

| ΤΟΜΕΑΣ VI-Z | V-E | II-B | VI-Z1 | VIII-Θ1 |
|---|---|---|---|---|
| E=200 Π=10 | E=400 Π=25 | E=200 Π=10 | ΟΠΩΣ Ο VI-Z [illegible] ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥΣ | ΟΠΩΣ Ο VIII-Θ [illegible] ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥΣ |
| E=200 Π=8 | – – | E=200 Π=9 | | |
| E=80 Π=5 | – – | E=80 Π=6 | | |
| E=50 Π=3 | – – | – – | | |
| 70% | 60% | 70% | | |
| 80% 90% | – – | – – | | |
| 1.0 | 1.2 | 2.4 | | |
| 2 | – | – | | |
| 7.5 | 14.0 | 25.0 | | |

ΖΩΝΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

| | |
|---|---|
| ΑΚ1 | ΤΚ |
| ΑΚ2 | ΚΠ |
| ΓΚ1 | ΕΧ1 |
| ΓΚ2 | ΕΧ2 |

ΚΠ

ΑΚ

VIII-Θ

ΧΩΡΟΣ ΙΕΡΟΥ ΝΑΟΥ

ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΜΕΓΑΡΟ

ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ

ΠΑΡΚΟ

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (ΟΓ)
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ (ΡΓ)
ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΥΠΟΧΩΡΗΣΗ ΟΓ ΣΤΟΝ ΟΡΟΦΟ
ΟΡΙΟ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΜΕ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΣΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΤΩΝ Ο.Τ.
ΣΤΟΑ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΟΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ Η ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΡΕΜΑ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΟΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΥΠΟΓΕΙΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ [illegible]

ΟΡΙΟ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ [illegible]
ΟΡΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ Σ.Δ.
ΟΡΙΟ ΖΩΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ
ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ

## ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

| | VIII-Θ | VII-Η | VI-Ζ |
|---|---|---|---|
| ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ | Ε=200 Π=10 | Ε=200 Π=10 | Ε=200 Π=10 |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ (ΠΡΙΝ [illegible]) | Ε=200 Π=8 | Ε=200 Π=8 | Ε=200 Π=8 |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ (ΠΡΙΝ [illegible]) | Ε=80 Π=6 | Ε=80 Π=6 | Ε=80 Π=6 |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ (ΠΡΙΝ [illegible]) | - - | Ε=30 Π=3 | Ε=30 Π=3 |
| ΚΑΛΥΨΗ | 70% | 70% | 70% |
| ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΓΙΑ [illegible] ΓΙΑ [illegible] | - - | 80% 90% | 80% 90% |
| ΜΕΓΙΣΤΟΣ Σ.Δ. | 2.4 | 1.4 | 1.0 |
| ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ | - | 2 | 2 |
| ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ | 14.5 | 7.5 | 7.5 |

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΞΑΝΘΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΞΑΝΘΗΣ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ' ΦΑΣΗ

Π–1.6.13

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

9110

ΗΣΕΩΣ

| ΤΟΜΕΑΣ V-E | II-Θ | VI-Z1 | VIII-Θ1 |
|---|---|---|---|
| [illegible] Π=15 | Ε=200 Π=10 | ΟΠΩΣ Ο VI-Z ΜΕ ΕΙΔΙΚΟΥΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥΣ | ΟΠΩΣ Ο VIII-Θ ΜΕ ΕΙΔΙΚΟΥΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥΣ |
| - - | Ε=230 Π=9 | | |
| - | Ε=80 Π=6 | | |
| - - | - - | | |
| 40% | 70% | | |
| - - | - - | | |
| 1.2 | 2.4 | | |
| - | - | | |
| [illegible] | 23.0 | | |

ΖΩΝΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

| | |
|---|---|
| ΑΚ1 | ΤΚ |
| ΑΚ2 | ΚΠ |
| ΓΚ1 | ΕΧ1 |
| ΓΚ2 | ΕΧ2 |

# ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Εκδίδει την ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ από το 1833

Διεύθυνση : Καποδιστρίου 34
Ταχ. Κώδικας : 104 32
TELEX : 22.3211 YPET GR
FAX : 5234312

Οι Υπηρεσίες του **ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ** λειτουργούν καθημερινά από **8.00'** έως **13.00'**

## ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

* Πώληση ΦΕΚ όλων των Τευχών Σολωμού 51 τηλ.: 52.39.762
* ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ: Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.188
* Για φωτοαντίγραφα παλαιών τευχών στην οδό Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.141
* Τμήμα πληροφόρησης: Για τα δημοσιεύματα των ΦΕΚ Σολωμού 51 τηλ.: 52.25.713 – 52.49.547

* Οδηγίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.48.785

Πληροφορίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.25.761

* Αποστολή ΦΕΚ στην επαρχία με καταβολή της αξίας του δια μέσου Δημοσίου Ταμείου Για πληροφορίες: τηλ.: 52.48.320

## Τιμές κατά τεύχος της ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ:

Κάθε τεύχος μέχρι 8 σελίδες δρχ. 100. Από 9 σελίδες μέχρι 16 δρχ. 150, από 17 έως 24 δρχ. 200

Από 25 σελίδες και πάνω η τιμή πώλησης κάθε φύλλου (8σέλιδου ή μέρους αυτού) αυξάνεται κατά 50 δρχ.

Μπορείτε να γίνετε συνδρομητής για όποιο τεύχος θέλετε. Θα σας αποστέλλεται με το Ταχυδρομείο.

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ

| Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 2531 | | | Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 3512 | |
|---|---|---|---|---|
| Η ετήσια συνδρομή είναι: | | | Ποσοστό 5% υπέρ του Ταμείου Αλληλοβοηθείας του Προσωπικού (ΤΑΠΕΤ) | |
| α) Για το Τεύχος Α' | Δρχ. | 20.000 | Δρχ. | 1.000 |
| β) » » » Β' | » | 40.000 | » | 2.000 |
| γ) » » » Γ' | » | 10.000 | » | 500 |
| δ) » » » Δ' | » | 40.000 | » | 2.000 |
| ε) » » » Αναπτυξιακών Πράξεων | » | 25.000 | » | 1.250 |
| στ) » » » Ν.Π.Δ.Δ. | » | 10.000 | » | 500 |
| ζ) » » » ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ | » | 5.000 | » | 250 |
| η) » » » Δελτ. Εμπ.& Βιομ. Ιδ. | » | 10.000 | » | 500 |
| θ) » » » Αν. Ειδικού Δικαστηρίου | » | 3.000 | » | 150 |
| ι) » » » Α.Ε. & Ε.Π.Ε. | » | 210.000 | » | 10.500 |
| ια) Για όλα τα Τεύχη εκτός ΤΑΕ-ΕΠΕ | » | 110.000 | » | 5.500 |

Πληροφορίες: τηλ. 52.48.320

**ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**